कार्यालय कलेक्टर, जिला इन्दौर (म.प्र.)

क्रमांक / 427 / अ0क0री0 / का0से0 / 2021 इन्दौर, दिनांक 03/12/2021

प्रारूप–5
(नियम 9 (7) देखिए)
कालोनी विकास की अनुमति
प्र0क्र. 011.9 / अ–74 / 2021–22

मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम 1993 (कमांक 1 सन 1994) और उसके अधीन बनाए गए मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम 2014 के अधीन एतद् द्वारा **ग्राम–रंगवासा तहसील–राऊ जिला–इंदौर** में कालोनी विकसित करने की अनुज्ञा दी जाती है :–

श्री / श्रीमती / मेसर्स	:–	**शुभम एनर्जी तर्फे पार्टनर श्री सुमित मंत्री**
पिता	:–	**श्री कल्याणमल मंत्री**
निवासी	:–	301 / 1, ए. बी. रोड, इंदौर
कालोनी का नाम	:–	**"शुभम प्राईड"**

ग्राम–रंगवासा तहसील–राऊ जिला– इंदौर स्थित भूमि खसरा नंबर 545 / 1 रकबा 0.480 हे., खसरा नंबर 545 / 2 / 1 रकबा 0.386 हे., खसरा नंबर 546 / 1 रकबा 0.578 हे., खसरा नंबर 546 / 3 रकबा 0.405 हे., खसरा नंबर 566 / 1 रकबा 0.840 हे., खसरा नंबर 567 / 2 / 1 / 1 रकबा 1.100 हे., खसरा नंबर 567 / 2 / 1 / 2 रकबा 0.311 हे., खसरा नंबर 580 / 2 रकबा 0.627 हे. इस प्रकार कुल रकबा 4.727 हे. भूमि पर **"शुभम प्राईड"** कालोनी हेतु कालोनी विकास अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन रहते हुए प्रदान की जाती है :–

1– म. प्र. भूराजस्व संहिता 1959(20 सन् 1959) संशोधित नियम 2018 के उपबंधो के अधीन भूमि के व्यपवर्तन के लिये लागू शर्तो का अक्षरशः पालन करना होगा।

2– मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973(क्रमांक 23 सन् 1973) के अधीन विकास हेतु दी गई अनुज्ञा में उल्लेखित समस्त शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा।

3– नगर भूमि सीमा तथा नियंत्रण अधिनियम 1976 के उपबंधो के अधीन सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा से अनापत्ति प्रमाण–पत्र में वर्णित शर्तो का पालन करना होगा।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

4– विकास/निर्माण में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो एवं निम्न आय समूहों के लिये आरक्षित **भूखण्डो** को पहली प्राथमिकता नियमानुसार देनी होगी।

5–शहरी भूमि सीमा अधिनियम, 1976 में उल्लेखित प्रावधानो के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण–पत्र में उल्लेखित शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा।

6– संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इन्दौर के पत्र क्रमांक/आईएनडीएलपी –6150/20/नग्रानि/2020, इन्दौर दिनांक 29.12.2020 से अनुमोदित अभिन्यास के आधार पर आवेदित भूमि पर सशर्त आवासीय भूखण्डीय विकास प्रयोजन हेतु विकास अनुमति जारी की गई है। नियमों का उल्लंघन करने, शर्तो का पालन न करने अथवा अभिन्यास के विपरीत कार्य करने, अभिन्यास संशोधन कराने पर यह अनुमति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

7– नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के स्थल मानचित्र स्वीकृति पत्र में उल्लेखित शर्त अनुसार वन एवं पर्यावरण द्वारा जारी अधिसूचना अनुसार पर्यावरण स्वीकृति एवं अन्य उल्लेखित अनुमतियां ली जाना अनिवार्य होगा। अन्य शर्तो का पालन करना होगा।

8– कालोनी का विकास कार्य 3 वर्ष की अवधि में पूर्ण कराना अनिवार्य होगा।

9– आवेदित भूमि शासकीय नहर के समीप स्थित है। नहर की अवस्थिति एवं संरचना में किसी भी प्रकार का निर्माण/विकास कार्य नही किया जावेगा।

10– आवेदक को विकास कार्य म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी/लोक निर्माण विभाग /लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के मापदण्डों के अनुसार करना अनिवार्य होगा।

11– कालोनी विकास पेटे धरोहर के रूप में बंधकनामा पंजीकरण क्रमांक एमपी179092021ए1896944 इंदौर दिनांक 25.10.2021 से भूखण्ड क्रं. 9, 10, 11, 28 से 30 तक, 49, 50, 61, 62, 72, 78, 89, 90, 95, 96, 163 से 179 तक, 184, 185, 193 से 201 तक, 209 से 214 तक, 216 से 220 तक, 226 से 241 तक एवं 249 प्रकार कुल 72 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 6919.58 वर्गमीटर भूमि बंधक रखे गये है। उक्त भूखण्डों को इस कार्यालय की सक्षम अनुमति के बिना विक्रय नही किया जावेगा।

12– आपको निम्नलिखित शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा –

- आपके द्वारा ग्राम–डेहरी तहसील–राऊ जिला–इन्दौर में स्थित कालोनी शुभम डायमंड सिटी 2 का शेष निर्माण कार्य 18 माह में पूर्ण करना अनिवार्य होगा।
- प्रोजेक्ट के रेरा पंजीयन अनुमति होने तक आपके द्वारा कोई भूखण्ड विक्रय नहीं किया जावेगा एवं ना ही प्री–लॉच हेतु प्रस्ताव किया जावेगा।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

- प्रोजेक्ट के सभी मानचित्र/ब्रोशर एवं विज्ञापन में टी0एन0सी0पी से प्राप्त ले–आउट स्वीकृति कमांक, विकास अनुमति का कमांक एवं रेरा का पंजीयन कमांक दिया जावेगा।
- इस प्रोजेक्ट के समस्त भूखण्ड का विकय रेरा में पंजीकृत एजेंट के माध्यम से ही किया जावेगा।
- आपके द्वारा डायरी पर एवं अन्य किसी भी अवैधानिक दस्तावेज के माध्यम से प्लाट का विकय नहीं किया जावेगा।

13– आवेदित भूमि के समीपस्थ शासकीय/नाला/नदी/नहर/मंदिर/रास्ता/ चरनोई/ एम. पी. हाउसिंग बोर्ड या अन्य मद की भूमि हो तो उस पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण नही किया जा सकेगा।

14– अनुमति जारी दिनांक के समय किसी न्यायालय में वाद लंबित/प्रचलित होने की दशा में यह अनुमति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

15– राज्य शासन द्वारा अधिरोपित नियमो के अधीन एवं समय–समय पर राज्य शासन द्वारा जारी निर्देशों एवं नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा। यदि आवेदक दी जा रही अनुमति के विपरीत विकास कार्य करता है या उनके द्वारा प्रदत्त दस्तावेजो में कोई अनियमितता पाई जाती है तो उनके विरूद्ध विधि सम्मत कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की जा सकेगी तथा कालोनी विकास की दी गई अनुमति स्वमेव निरस्त हो जायेगी।

16– संपदा विनियामक प्राधिकरण रेरा एवं भवन अनुज्ञा निर्माण के पूर्व सक्षम प्राधिकारी अधिकारी विभाग से नियमानुसार अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

17– विकास की अनुज्ञा में उल्लेखित भूमि के स्थल एवं स्वत्व सम्बंधी वाद किसी न्यायालय में विचाराधीन होने की दशा में शासकीय भूमि पर अतिकमण, योजना में समाविष्ट भूमि, आवेदक व्दारा विकास की अनुमति हेतु प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों जिसमें कालोनी का रजिस्ट्रेशन, भूमि व व्यपवर्तन की अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश व्दारा स्वीकृत अभिन्यास की सभी शर्तो का पालन किया जाना अनिवार्य होगा। उल्लंघन होने की दशा में दी गई अनुज्ञा स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

(कलेक्टर महोदय द्वारा अनुमोदित)

(राजेश राठौड़)
अपर कलेक्टर
जिला इंदौर

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

क्रमांक / 428 / अ0क0री0 / का0से0 / 2021 इन्दौर, दिनांक 09/12/2021

प्रतिलिपिः—

1— कलेक्टर, जिला इंदौर की और सूचनार्थ ।

2— मुख्य कार्यपालन अधिकारी जिला पंचायत जिला इंदौर ।

3— अनुविभागीय अधिकारी, अनुभाग राऊ जिला—इंदौर की ओर प्रेषित कर लेख है कि प्रदत्त अनुज्ञा में दी गई शर्तो के पालन के सम्बंध में स्थल निरीक्षण करें एवं विकासकर्ता से पालन करवाना सुनिश्चित करें।

4— कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन विभाग, तहसील—राऊ, जिला—इन्दौर की ओर प्रेषित कर लेख है कि आवेदित भूमि के पास स्थित नहर की अवस्थिति एवं संरचना में किसी भी प्रकार का कोई अतिक्रमण निर्माण / संरचना एवं विकास कार्य नही किये जाने संबंधी निरीक्षण व निगरानी समय—समय पर की जावेगी।

5— तहसीलदार, तहसील—राऊ की ओर प्रेषित कर लेख है कि आवेदित भूमि के आसपास की शासकीय भूमि एवं नहर के अवस्थिति एवं संरचना में किसी भी प्रकार का कोई अतिक्रमण निर्माण / संरचना एवं विकास कार्य नही किये जाने संबंधी निरीक्षण व निगरानी समय—समय पर की जावेगी।

6— वरिष्ठ पंजीयक जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ।

7— जिला पंजीयक इंदौर की और सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। भूखण्ड क्रं. 9, 10, 11, 28 से 30 तक, 49, 50, 61, 62, 72, 78, 89, 90, 95, 96, 163 से 179 तक, 184, 185, 193 से 201 तक, 209 से 214 तक, 216 से 220 तक, 226 से 241 तक एवं 249 प्रकार कुल 72 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 6919.58 वर्गमीटर बंधकनामा पंजीकरण क्रमांक एमपी179092021ए1896944 इंदौर दिनांक 25.10.2021 को किया गया है। अतः **बंधकनामा अनुसार 72 भूखंडो** की खरीदी, बिकी व रजिस्ट्री आगामी आदेश तक बिना सक्षम अनुमति के नही की जावे।

7— आवेदक **शुभम एनर्जी तर्फे पार्टनर श्री सुमित मंत्री पिता श्री कल्याणमल मंत्री** पता— 301 / 1, ए. बी. रोड, इंदौर की ओर पालनार्थ।

अपर कलेक्टर,
जिला इंदौर

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर